

LBF-nr.: 390

LBF-nr.: 5

Kommune nr. 370

Kindhestegade 12, 1.
4700 Næstved

Karrebækvej 25-47, Mosevej 2-10
Marskvej 2-4, Digevej 2-12, Toftevej 2-10,
Slettevej 2-12, 4700 Næstved

Rådmandshaven 20
4700 Næstved

E-mail: info@bolignaestved.dk

CVR-nr.: 65969912

Telefon: 55885588

Lejemål		Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.935	207	1	207
Almene ungdomsboliger		-	-	1	-
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Almene boliger i alt		15.935	207		207
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	409	10		
	2	1.622	26		
	3	9.387	121		
	4	4.517	50		
	5	-	-		
Erhvervslejemål		187	2	1 pr. påbegyndt	4
Institutioner		-	-	1 pr. påbegyndt 60 m ²	-
Garager/Carporte			65	1/5 del	13
Lejemålsoplysninger i alt		16.122	274,0		224,0

Matrikel nr. og tekst:	7 g,h,k,l, Lille Næstved
BBR-ejendomsnr.:	15982

Peer-reviewed by kumee@ibnoodde:7B0QIM7BFEZP8T28E-G3KDMABUEH9D4L5N6E7

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	207	15.935	1952/1954, 1961/1963	1952/1954, 1961/1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	207	15.935		
Boliger i tæt / lav byggeri	-	-		

Beboerfaciliteter og installationer	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation	
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:	
Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet	853,35
<u>Lejeforhøjelse i årets løb:</u>	
Dato for forhøjelsen	01-01-2023
Forhøjelse pr. m² i kr.	55,79
Forhøjelse i %	6,99
Forhøjelse på årsbasis	889.000

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse			Regnskab	Budget	Budget
Konto	Note	Specifikation	2023	2023	2024
		Henlæggelser		<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (kto.401)	5.300.000	5.300.000	5.459.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (kto.402)	450.000	450.000	400.000
123	*	Tab ved fraflytninger (kto.405)	50.000	50.000	50.000
124.8		Henlæggelser i alt	5.800.000	5.800.000	5.909.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	13.103.434	13.459.000	14.108.000
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (kto.303.1) 800.325			
		2. Renter 68.284			
		3. Administrationsbidrag 36.194	904.804	914.000	907.000
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed 1.125		0	0
		2. - Dækket af dispositionsfond -1.125	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Tab ved fraflytninger 158.134		0	0
		2. - Dækket af tidl. henlæggelser -79.968		0	0
		3. - Dækket af dispositionsfond -78.166	0	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen. 0		209.000	0
		2. Kursregulering ovf. til konto 401 951.498	951.498	0	0
134	*	Korrektion tidligere år	20.831	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.877.133	1.123.000	907.000
139		Udgifter i alt	14.980.567	14.582.000	15.015.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat 644.565		0	0
150		Udgifter og overskud i alt	15.625.132	14.582.000	15.015.000

Deemreodtdkumeehtnordde:7BOQOM7GIESZP8T24T-G3KBMABJEF9D4L5N6E7

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	13.598.940	13.598.000	14.036.000
		1. Kollektiv råderet	367.084	367.000	326.000
		4. Erhverv	157.231	149.000	157.000
		6. Kældre m.v.	34.576	36.000	37.000
		7. Garager/carporte	111.600	111.000	112.000
		9. - Merleje	-14.225	-14.000	-14.000
202	*	Renter	993.320	0	238.000
203	*	Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift fællesvaskeri	600	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.845	13.000	15.000
		6. Overført fra samlet resultat	322.483	322.000	108.000
203.9		Samlede ordinære indtægter	15.595.453	14.582.000	15.015.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år	29.678	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	29.678	0	0
209		Indtægter i alt	15.625.132	14.582.000	15.015.000

7E0QJ147GIESZP86Z8E-G3KDBABJJEH9D44G56E1

Afdeling 005 Mølleparken

Balance

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.743.979	15.581.304
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.769.167	2.508.016
405	*	Tab ved fraflytning	120.097	150.065
406.9		Henlæggelser i alt	22.633.243	18.239.385
407	*	Opsamlet resultat +/-	695.978	373.897
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.329.222	18.613.282
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessummen		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	0	101.311
409		Beboerindskud	393.100	393.100
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	210.280	210.280
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.500.365	9.399.054
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	10.103.745	10.103.745
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	11.479.977	12.280.302
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.817.277	2.709.542
		3. Ekstra indskud, kapitalindskud	37.600	37.600
416	*	Anden langfristet gæld	3.488.522	3.488.522
417		Langfristet gæld i alt	27.927.120	28.619.710
		Kortfristet gæld		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.482.800	1.948.914
420		Forfaldne ikke betalte prioritetsydelse	15.883	15.883
421	*	Skyldige omkostninger	868.468	1.061.512
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	58.416	129.516
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje	14.225	14.225
426		Kortfristet gæld i alt	3.439.792	3.170.050
430		Passiver i alt	54.696.133	50.403.042

Afdeling 005 Mølleparken

Afdeling 005 Mølleparken

Konto	Notespecifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
303.1	Forbedringsarbejde		
303.01	Forundersøgelse helhedsplan, lån disp.fond		
	Saldo primo	2.467.365	
	Saldo ultimo	2.467.365	2.467.365
303.502	El-installation, Realkredit Danmark		
	Saldo primo	117.146	
	Årets afdrag	-18.099	
	Saldo ultimo	99.047	117.146
303.516	Renovering tag, Nykredit		
	Saldo primo	12.163.156	
	Årets afdrag	-782.226	
	Saldo ultimo	11.380.930	12.163.156
	Forbedringsarbejder i alt	13.947.342	14.747.667
305	Leje inkl. varme		
	1. Leje inkl. varme	60.419	9.640
	2. Afdrag gammel gæld	0	3.446
	Leje inkl. varme i alt	60.419	13.086
305	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. Varmeregnskab	1.687.580	1.763.040
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.687.580	1.763.040

[Peer-reviewed journal article](#): [7BQOM476FEZP88Z9E-G3FDBMBUEH9D4U5J0E7](#)

Afdeling 005 Mølleparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i den almene boligorganisation BoligNæstved

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligNæstved, Afdeling 005 Mølleparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorer etisk adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den _____

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Næstved, den _____

Thea Lindgaard

Christian Bundgaard

Linnea Marie Schovsbo Høyer

Mikas Pallisgaard

Per Ole Schovsbo

Øverste myndigheds påtegning:

Repræsentaskabet har, i medfør af vedtægter for **BOLIGNÆSTVED**, §6, stk. 6, på ordinært repræsentantskabsmøde, den 30. maj 2011 delegeret godkendelsen af afdelingernes årsregnskaber til Organisationsbestyrelsen.

Næstved, den 22. maj 2024

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Linnea Marie Schovsbo Høyer

Underskriver

Serienummer: 55c0226b-5ee7-4989-9c12-f4b58a240efa

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-22 09:40:25 UTC



Thea Lindgaard

Underskriver

Serienummer: 36e00a66-c27a-49a3-814e-0f832746942d

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-23 08:58:51 UTC



Christian Albert Laustsen Bundgaard

Underskriver

Serienummer: 17c83c64-8cf9-4b60-a27e-6c9df6d17e26

IP: 188.179.xxx.xxx

2024-04-23 20:37:40 UTC



Per Ole Siegumfeldt Schovsbo

Underskriver

Serienummer: 4718efc3-15a2-448a-a751-25e006a59590

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-04-24 12:11:57 UTC



Mikas Pallisgaard

Underskriver

Serienummer: 78c9d6ac-ed9c-479f-bdc6-4e02854dd934

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-05 10:12:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

Penneo-certifikatnummer: 78C9D6AC-ED9C-479F-BDC6-4E02854DD934

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lars Jørgen Rasmussen

Underskriver

Serienummer: c375acba-83f2-4ce6-80fb-762212a24142

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-05-07 06:58:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**